



# MALVIK KOMMUNE

Areal og samfunnsplanlegging

«MOTTAKERNAVN»  
«ADRESSE»  
«POSTNR» «POSTSTED»

**Deres ref:**  
«REF»

**Vår ref:**  
2014/459-1

**Saksbehandler:**  
Vegar Christoffersen Walsø

**Dato:**  
17.10.2014

## VARSEL OM ENDRING AV REGULERINGSPLAN

### Varsel om endring av reguleringsplan 56C, Sveberg industri- og serviceområde, felt B - område for storhall

Malvik kommune varsler herved at arbeid med å endre reguleringsplan 56C, *Sveberg industri- og serviceområde, felt B – område for storhall* er igangsatt. Endringen vurderes av rådmannen til å være mindre og varslingen som gjennomføres vil begrenses til å gjelde direkte berørte myndigheter, eiere og festere som direkte berøres av endringen. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 *Endring og oppheving av reguleringsplan* skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Dette brevet varsler herved dette. PlanID til reguleringsplan som skal endres er 56C. Ny planID som viser endret område er 201402.

#### Planområdet

Planområdet ligger på Sveberg, ved Stavsjøen, i Malvik kommune. Området er i reguleringsplan 56C, *Sveberg industri- og serviceområde, felt B – område for storhall* regulert til idrett, grønnstruktur, gangareal, parkering og veg. Parkeringsområdet er i dag ikke ferdig opparbeidet i henhold til gjeldende reguleringsplan.

#### Bakgrunn

Bakgrunnen for at Malvik kommune nå ønsker å endre reguleringsplanen er at det på Raudmyra innenfor planområdet finnes storsalamander og småsalamander, begge rødlistede (truede/sårbare) arter. For å ta vare på disse artene og samtidig bruke dem pedagogisk i undervisning av skoleklasser og forskjøning av området ønsker Malvik kommune å opparbeide en salamanderpark bestående av en dam, spesielt tilrettelagt for storsalamander og et "salamanderhotell" (opparbeidet haug hvor salamander kan overvintre) på området. Det er ikke mulig å få gjort dette på en tilfredsstillende måte innenfor reguleringsplanen som i dag er gjeldende på området. Derfor er det nødvendig å justere noen av formålsgrensene i reguleringsplanen.

---

**Postadresse**  
Postboks 140, 7551 HOMMELVIK  
**E-post**  
postmottak@malvik.kommune.no

**Besøksadresse**  
Torggata  
[www.malvik.kommune.no](http://www.malvik.kommune.no)

**Telefon**  
73972000  
**Telefaks**  
73972001

**Bank**  
4218.07.50309  
**Org.nr**  
971035560

## Vurdering

Bilde 1 viser foreslått endret reguleringsplan lagt over dagens reguleringsplan for området. Som vist på bilde 2 er grøntområdet utvidet, i stor grad bestemt av den eksisterende Raudmyra. Regulert avkjørsel mot vest utgår. I stedet åpnes det for gjennomkjøring mellom Abrahallen og Raudmyra. Dette vil sikre salamandernes vandringsveier i større grad i fremtiden og risiko for skader på salamander reduseres.



Bilde 1



Bilde 2

I gjeldende reguleringsplan er det i følge tegnforklaringen til gjeldende plankart (56C) satt av areal til 586 parkeringsplasser. Parkeringsplassene slik de er vist, i gjeldende reguleringsplan, er ikke anlagt, og med de grunnforholdene som er på Raudmyra kan det være vanskelig å anlegge plassene som vist. Det er i overkant av 30 parkeringsplasser som i utgangspunktet ville vært vanskelig å anlegge på grunn av dårlig grunn. Foreslått endret reguleringsplan reduserer antall parkeringsplasser med nesten 130 plasser, noe som i realiteten er omtrent 100 da 30 av disse ville vært vanskelig å anlegge på dårlig grunn. Det må også påpekes at gjeldende reguleringsplan viser parkeringsplassene veldig detaljert plassert. En slik utforming av parkeringsarealet kan være vanskelig å utforme slik det er vist, uten at området asfalteres og parkeringsplassene markeres. Grøntområdet mellom Raudmyra og planområdet sørlige del utvides for å sikre grøft og buffersone. Gangveg er flyttet fra midten av P-område til den østlige kanten av P-området. Trafikksikkerheten vurderes ivaretatt og styrket, da det med vist justert løsning i større grad oppnås separasjon av gående og syklende.

Rådmannen vurderer endringen til å være en mindre endring av reguleringsplan 56 c, og sender derfor dokumentene ut på en begrenset høringsrunde før forslag til endring sendes over til endelig politisk behandling i utvalg for areal- og samfunnsplanlegging. For at endringsforslaget skal kunne behandles på denne måten må ingen av de direkte berørte partene eller overordnede myndigheter ha innvendinger mot endringsforslaget, jf. plan og bygningsloven § 12-14..

Foreløpig plankart med bestemmelser, som vil erstatte gjeldende reguleringsplan, er vedlagt dette varselet.

Planavdelingen ber om uttalelse til det igangsatte planarbeidet så snart som mulig, men senest innen 21.11.2014. Om mottaker av varselet støtter/ikke har innvendinger mot endringsforslaget ber vi også om at det varsles om dette. Spørsmål og uttalelser rettes til Virksomhet for areal og samfunnsplanlegging, Postboks 140, 7551 Hommelvik. Kontaktperson er Vegar Christoffersen Walsø, [vegar-christoffersen.walso@malvik.kommune.no](mailto:vegar-christoffersen.walso@malvik.kommune.no).

Med hilsen

Vegar Christoffersen Walsø  
rådgiver arealplan  
73972056

*Dokumentet er elektronisk godkjent og kan være uten underskrift.*

Vedlegg:

Forslag til nytt plankart, med bestemmelser, for Mindre reguleringsendring for område storhall Sveberg. 1 side. Dokumentdato 21.10.2014.

56C - Gjeldende reguleringsplankart, med bestemmelser, for område for storhall på Sveberg. 1 side. Dokumentdato 11.12.1996.

56C - bestemmelser og tegnforklaring til gjeldende reguleringsplan for område for storhall Sveberg. 1 side. Dokumentdato 11.12.1996.

Mottakere:

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag  
Sør-Trøndelag fylkeskommune  
Abrahamen AS  
Björg Hernes  
Frode Moen  
Kjeldsberg Malvik AS  
Trondheimsregionens  
Friluftsråd